

Rep. n. _____ di data _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI TIONE DI TRENTO – PROVINCIA DI TRENTO

SCHEMA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ a Tione di Trento, presso la Sede Municipale, avanti a me dott. Diego Viviani, Segretario Generale del Comune di Tione di Trento, come tale abilitato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, assistito dai testimoni di seguito indicati, aventi i requisiti di legge, come mi confermano: -----

➤ _____, nato a _____ il _____, residente a _____ (___) in _____ n. ____, (cod. fisc. _____), _____; -----

➤ _____, nato a _____ il _____, residente a _____ (___) in _____ n. ____, (cod. fisc. _____), _____; -----

sono personalmente comparsi i signori: -----

1. **Vincenzo Zubani**, nato a Tione di Trento l'8 settembre 1953 ed ivi residente in Via San Vigilio n. 7, libero professionista (cod. fisc. ZBNVCN53P08L174S), il quale interviene nel presente atto in qualità di Sindaco e legale rappresentante del Comune di Tione di Trento, con sede a Tione di Trento in Piazza Cesare Battisti n. 1 (cod. fisc. 00336020227), in esecuzione della deliberazione consiliare n. __ del _____, esecutiva, allegata in copia conforme all'originale sub "A" alla presente convenzione; -----

2. **Gildo Parolari**, nato a Tione di Trento il 17 gennaio 1976 ed ivi

residente in Via Monsignor Donato Perli n. 8, imprenditore (cod. fisc. PRLGLD76A17L174C), il quale interviene nel presente atto in qualità di coamministratore della società Il Centrale s.r.l. con sede legale a Tione di Trento in via Legione Trentina n. 38 (cod. fisc. 01536560228);-----

3. **Caliari Gianfranco**, nato a Bleggio Superiore il 12 marzo 1960 ed ivi residente, frazione Cares n. 74/B, imprenditore (cod. fisc. CLRGFR60C12A902I), il quale interviene nel presente atto in qualità di coamministratore della società Il Centrale s.r.l. con sede legale a Tione di Trento in via Legione Trentina n. 38 (cod. fisc. 01536560228).-----

Detti comparenti, della cui identità personale io, Segretario rogante, sono certo, in conformità alla deliberazione consiliare n. ___ del _____, mi richiedono di ricevere il presente atto. -----

Premesso:

- che la società Il Centrale s.r.l. che nel prosieguo del presente atto viene denominata anche come "Ditta lottizzante", risulta proprietaria esclusiva delle pp.edd. 1560/1, 1560/3 e 1560/4 in C.C. Tione I^ parte, all'incrocio tra via Perli via III Novembre; -----
- che è stato approvato dal Consiglio Comunale di Tione di Trento con delibera n. ___/_____ dd. _____ il Piano di Lottizzazione relativo alla demolizione e ricostruzione del complesso edilizio Il Centrale sito sulle pp.edd. 1560/1, 1560/3 e 1560/4 in C.C. Tione I^ parte all'incrocio tra via Perli e via III Novembre, redatto dall'ing. Dalbon Alfredo, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Tione di Trento;--

- che la stesura del Piano di Lottizzazione è prevista dal vigente Piano

Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento; -----

- che nelle previsioni progettuali del Piano di Lottizzazione sono da

realizzarsi opere di urbanizzazione primaria così come descritti nella

relazione tecnico illustrativa e come meglio richiamati al successivo

articolo 3, negli elaborati grafici approvati con la predetta delibera

consiliare che qui si intendono integralmente richiamati anche se non

materialmente allegati; -----

- che la Ditta lottizzante si impegna ad eseguire detti lavori a propria

cura e spese secondo le previsioni progettuali contenute nel Piano di

Lottizzazione così come richiamati al successivo articolo 3;-----

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. __/____ dd.

_____, esecutiva ai sensi di Legge, che si allega in copia

conforme all'originale, ha autorizzato il Sindaco alla stipula della

presente Convenzione; -----

Tutto ciò premesso

e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente atto,

gli intervenuti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti degli articoli 53, 54

e 106 e seguenti della L.P. n. 22/91 e della disciplina comunale in

materia, ai fini di realizzare le opere previste dal Piano di Lottizzazione. --

Articolo 2

La Ditta lottizzante, proprietaria delle pp.edd. 1560/1, 1560/3 e 1560/4 in

C.C. Tione I^ parte, inserite nel Piano di Lottizzazione in oggetto,

presenta al Comune di Tione di Trento la più ampia ed illimitata garanzia, circa la disponibilità degli immobili sopra descritti; mediante la sottoscrizione della presente convenzione si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi ed impegni previsti da questo articolo e dai seguenti. -----

Articolo 3

La Ditta lottizzante si impegna ad ultimare le opere di seguito meglio descritte entro 6 (sei) anni dalla data esecutività della deliberazione consiliare che autorizza la lottizzazione. -----

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o fossero incomplete, il Sindaco potrà revocare l'autorizzazione a lottizzare.-

Le opere previste nel progetto di lottizzazione autorizzato dovranno comunque essere realizzate ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità anche di una sola porzione materiale del nuovo edificio. -----

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta lottizzante. -----

Le opere da realizzarsi a carico della Ditta lottizzante, senza alcun onere a carico del Comune di Tione di Trento, vengono meglio descritte nel seguito:-----

A) ELENCO OPERE DA REALIZZARSI A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE-----

◇ RISISTEMAZIONE AL NUOVO DEI DUE TRATTI DI MARCIAPIEDE LUNGO VIA PERLI E VIA 3 NOVEMBRE ANTISTANTI IL LOTTO DI PROPRIETÀ-----

Preliminarmente al rilascio dell'agibilità parziale, o generale, dell'immobile, la Ditta lottizzante dovrà procedere alla generale

| | | |
|--|---|--|
| | risistemazione al nuovo dei due tratti di marciapiede lungo Via Perli e | |
| | Via 3 Novembre antistanti il lotto di proprietà a mezzo dei seguenti | |
| | interventi:----- | |
| | - rimozione dell'attuale pavimentazione e relativi smaltimenti;----- | |
| | - rimozione e ricollocazione delle cordonate nell'attuale posizione, o in | |
| | una nuova diversa, migliore, posizione indicata dall'Amministrazione | |
| | Comunale;----- | |
| | - posa in opera, nella sede dei due tratti di marciapiede oggetto di | |
| | rifacimento, di idonee canalizzazioni, in numero di quattro, per | |
| | cavidotti in PVC corrugato, complete dei relativi manufatti di | |
| | ispezione;----- | |
| | - ripristino del sottofondo dei due tratti di marciapiede;----- | |
| | - realizzazione di nuova pavimentazione in cubetti di porfido 6/8 ad | |
| | archi contrastanti fugati con sabbia e cemento.----- | |
| | ◇ REALIZZAZIONE DELLE OPERE MURARIE E AFFINI NECESSARIE ALLA | |
| | REALIZZAZIONE, ALL'ALLESTIMENTO E ALLA MANUTENZIONE, DELLA NUOVA | |
| | CABINA A.S.M.----- | |
| | Richiamato:----- | |
| | - che l'A.S.M. ha dichiarato la propria esigenza di realizzare, nel | |
| | comparto urbano prossimo al demoricostruendo fabbricato, una | |
| | cabina di trasformazione a generale servizio del comparto urbano | |
| | medesimo;----- | |
| | - che la Cassa Rurale Adamello Brenta ha dichiarato la sua disponibilità | |
| | a concedere in uso all'A.S.M. il locale posto nell'estremo angolo Sud- | |
| | Ovest del piano interrato di sua proprietà;----- | |
| | | |

- che l'A.S.M. ha dichiarato la propria intenzione di rimuovere la linea interrata a 20.000 Volt che attualmente attraversa il lotto di proprietà della Centrale S.r.l.;-----

- che la Ditta lottizzante Il Centrale S.r.l. si è dichiarata disponibile a realizzare le opere murarie necessarie alla realizzazione, all'allestimento e alla manutenzione, della nuova cabina nel locale posto a disposizione dalla Cassa Rurale Adamello Brenta;-----

la Ditta lottizzante si impegna a realizzare, preliminarmente al rilascio dell'agibilità parziale, o generale, dell'immobile, e a sua cura e spese, le seguenti opere :-----

- muro, a piano interrato dell'immobile che ospita la Cassa Rurale, di separazione tra il locale concesso in uso dalla Cassa Rurale all'A.S.M. e la residua parte di piano;-----

- bocca di lupo estesa dalla facciata Sud del predetto locale alla facciata Nord del nuovo piano interrato -2 del demoricostruendo fabbricato, completa di griglia superficiale carrabile, parzialmente apribile, e di scaletta protetta alla marinara per l'accesso al nuovo locale cabina elettrica;-----

- realizzazione, in facciata sud della nuova cabina, della porta di accesso alla stessa e delle necessarie aperture di ventilazione;-----

- fornitura e posa in opera, lungo il confine ovest del lotto comunale ospitante la nuova Casa alloggio per anziani p.ed. 1783, dei cavidotti necessari a collegare la nuova cabina con le linee elettriche presenti lungo la strada comunale Via Perli.-----

La fornitura e la posa in opera delle porte e dei serramenti di aerazione

| | | |
|--|--|--|
| | della cabina, al pari dell'allestimento della medesima, saranno eseguiti | |
| | a cura e spese dell'A.S.M..----- | |
| | B) ELENCO ONERI A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE----- | |
| | La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, preliminarmente al rilascio | |
| | dell'agibilità parziale, o generale, dell'immobile, a carico della strada | |
| | prevista in aderenza al confine est del nuovo fabbricato, quale | |
| | graficamente individuata nella Tavola 3 del Piano di Lottizzazione, e a | |
| | favore della p.ed. 1735 di proprietà comunale, servitù di passo a piedi nei | |
| | modi compatibili con i parcheggi previsti sulla medesima stradina e con un | |
| | proficuo utilizzo del ricostruendo complesso edilizio.----- | |
| | L'Atto di costituzione della predetta servitù sarà redatto dal Segretario | |
| | Comunale.----- | |
| | La Ditta Lottizzante si impegna altresì a cedere ed a trasferire in assoluta | |
| | proprietà, gratuitamente al Comune di Tione di Trento, i marciapiedi su | |
| | Via Perli e su Via 3 Novembre, nonché la quota parte delle medesime | |
| | strade, già in uso pubblico.----- | |
| | La Ditta lottizzante provvederà a sua cura e spese alla predisposizione dei | |
| | necessari Tipi di frazionamento e planimetrie di servitù.----- | |
| | L'Atto di cessione dei predetti marciapiedi e parte di strada sarà redatto | |
| | dal Segretario Comunale con spese a carico della Ditta lottizzante.----- | |
| | C) ELENCO CONCESSIONI TEMPORANEE DAL COMUNE ALLA DITTA LOTTIZZANTE | |
| | Al fine di consentire la realizzazione dei piani interrati atti a ospitare la | |
| | consistente dotazione di parcheggi prevista nel demoricostruendo | |
| | fabbricato e di consentire altresì la materiale realizzazione dell'intervento, | |
| | il Comune concede alla Ditta lottizzante quanto nel seguito:----- | |
| | | |

◇ **FACOLTÀ DI REALIZZARE PARATIE PROVVISORIALI ALLA BERLINESE LUNGO I**

FRONTI SUD E OVEST DEI PIANI INTERRATI DI PROGETTO-----

Il Comune di Tione concede alla Ditta lottizzante la facoltà di realizzare paratie provvisoriali alla berlinese costituite da micropali in acciaio e tiranti provvisori lungo i lati Sud e Ovest dei piani interrati di progetto.-

I micropali saranno realizzati in aderenza esterna alle murature di piano interrato, sul marciapiede comunale, nella fascia di 40 cm prossima alle nuove murature di piano interrato.-----

Il cordolo di testata dei micropali dovrà presentare quota di estradosso di almeno ml 1,00 inferiore alla quota del marciapiede.-----

I tiranti in invasione sottosuolo di Via 3 Novembre e di Via Perli dovranno presentare quota di testata inferiore di almeno ml 3,00 rispetto al piano marciapiede e presentare un'inclinazione di almeno 20 gradi.-----

La Ditta lottizzante dichiara, con la sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, che i tiranti di cui trattasi avranno carattere di provvisorietà, saranno finalizzati in via esclusiva a consentire la realizzazione in condizione di sicurezza dei nuovi piani interrati, e che i medesimi potranno, ad avvenuta realizzazione dei piani interrati, essere in qualsivoglia momento tagliati, manomessi o rimossi.-----

◇ **FACOLTÀ DI UTILIZZARE AI FINI DI CANTIERE LA PARTE DEL PIAZZALE EX**

MAGAZZINO COMUNALE PROSSIMA ALLA NUOVA CASA PER ANZIANI-----

Richiamato che i nuovi piani interrati occuperanno tutto il lotto di proprietà della Centrale S.r.l. e che non sarà conseguentemente possibile un impianto di cantiere all'interno del lotto, il Comune, con la

| | | |
|--|---|--|
| | sottoscrizione della presente Convenzione si impegna a concedere alla | |
| | Ditta lottizzante l'utilizzo del suolo pubblico costituito dai marciapiedi | |
| | antistanti il cantiere lungo Via Perli e Via 3 Novembre, nonché della | |
| | parte del piazzale - parcheggio ex magazzino comunale, p.ed. 1735, | |
| | frontistante il lotto Centrale S.r.l. nei tempi e modi che saranno | |
| | concordati al momento dell'occupazione del suolo pubblico.----- | |
| | Per l'occupazione di suolo pubblico la Ditta lottizzante verserà il canone | |
| | per occupazione di suolo pubblico previsto dalla vigente normativa | |
| | comunale.----- | |
| | D) CONCESSIONE DAL COMUNE DI TIONE ALLA DITTA LOTTIZZANTE | |
| | Il Comune di Tione si impegna a formalizzare nei modi di legge la | |
| | servitù di fognatura bianca e nera a carico della p.ed. 1735 (ex | |
| | magazzino comunale) C.C. Tione I^ parte ed a favore del | |
| | demoricostruendo complesso (pp.edd. 1560/1, 1560/4 e 1560/3) lungo | |
| | il confine ad ovest della medesima, all'incirca in corrispondenza del | |
| | tracciato dell'attuale rete fognante mista a servizio delle predette | |
| | pp.edd. 1560/1, 1560/4 e 1560/3.----- | |
| | E) MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE----- | |
| | ◇ FASI DI ATTUAZIONE----- | |
| | Il Piano di lottizzazione potrà essere attuato, a scelta della Ditta | |
| | lottizzante, in un'unica fase, ovvero a mezzo di due distinte fasi alle | |
| | quali dovranno peraltro corrispondere due distinte Concessioni Edilizie. | |
| | Nella fattispecie le due potenziali fasi in cui potrà essere attuato il Piano | |
| | sono individuabili come nel seguito:----- | |
| | - 1^ Fase: Intervento di demolizione dei fabbricati esistenti;----- | |
| | | |

- 2^ Fase: Costruzione del nuovo fabbricato previsto dal P.d.L.-----

◇ **TOLLERANZE PROGETTUALI NEI CONFRONTI DELLE PREVISIONI DI P.d.L.---**

Ferma restando l'impostazione progettuale complessiva, sia planimetrica che architettonica, prevista dal P.d.L. e fermo restando il volume massimo urbanistico realizzabile sul lotto, la progettazione esecutiva potrà discostarsi dalle previsioni del P.d.L. per quanto attiene la superficie coperta, le dimensioni dei singoli corpi di fabbrica, l'altezza dei piani, e per tutti quei parametri urbanistici che non modificano l'impostazione generale del Piano di Lottizzazione.-----

Si intendono vincolanti solo l'articolazione planimetrica del fabbricato, il volume ricostruibile e l'altezza massima.-----

F) CONTRIBUTO DI CONCESSIONE-----

Per il computo del contributo di concessione dovuto si procederà nei seguenti termini.-----

- Calcolo dell'ammontare complessivo del contributo di concessione relativo al fabbricato previsto in ricostruzione considerato come fabbricato nuovo a tutti gli effetti.-----

- Calcolo del contributo di concessione ascrivibile all'esistente fabbricato sulla base della consistenza delle singole destinazioni funzionali in essere e delle tariffe vigenti all'atto del rilascio della Concessione.-----

- Determinazione, per differenza, del contributo dovuto.-----

G) CAUZIONE-----

A garanzia degli obblighi assunti a mezzo della convenzione di lottizzazione, la Ditta lottizzante si impegna a costituire, preliminarmente alla sottoscrizione della convenzione, polizza fideiussoria bancaria o

assicurativa nell'importo di € 50.000,00 (diconsi euro cinquantamila/00)

che dovrà avere una durata minima di anni 6 (sei).

La predetta polizza sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli

impegni assunti in convenzione, avvenuto adempimento che dovrà essere

certificato da verbale steso in contraddittorio tra la Ditta lottizzante e

l'Ufficio Tecnico Comunale.-----

Articolo 4

La responsabilità dei lavori è esclusivamente a carico della Ditta

lottizzante, che si impegna, assumendosi oneri e costi, ad affidarne la

direzione ad un tecnico abilitato e ad accettare le prescrizioni e le varianti

che saranno necessarie per eseguire il lavori a perfetta regola d'arte. -----

Eventuali varianti che si rendessero necessarie dovranno essere

preventivamente concordate tra il Comune e la Ditta lottizzante. -----

Articolo 5

L'Amministrazione Comunale si riserva di far verificare dall'Ufficio Tecnico

Comunale la corretta realizzazione delle opere da eseguire in dipendenza

della presente convenzione. -----

Articolo 6

Durante la realizzazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione,

tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale

inerente all'attuazione ed all'uso delle opere sono a totale ed esclusivo

carico della Ditta lottizzante.-----

Articolo 7

A garanzia del pieno rispetto degli obblighi assunti con la presente

convenzione, come già riportato all'articolo 3 della presente convenzione,

la Ditta lottizzante si impegna a costituire una cauzione per un importo di €. 50.000 (cinquantamila), che dovrà avere una durata minima di anni 6 (sei), mediante fideiussione bancaria a prima richiesta e senza obbligo di preventiva escussione del debitore, con diritto dell'Amministrazione Comunale di valersi della propria autorità e a semplice richiesta della fideiussione sopra citata nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione. -----

La restituzione dell'importo di cui sopra potrà avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione Comunale per la constatazione della regolare esecuzione delle opere. L'onere per la certificazione di regolare esecuzione dei lavori è interamente a carico della Ditta lottizzante. -----

La fideiussione sarà restituita alla Ditta lottizzante al verificarsi di tutte le seguenti condizioni: -----

- realizzazione ed ultimazione, a perfetta regola d'arte, con conseguente collaudo, di tutte le opere previste dalla presente convenzione e dagli elaborati di progetto; il collaudo dovrà essere effettuato a mezzo di verbale steso in contraddittorio tra la Ditta lottizzante e l'Ufficio Tecnico Comunale; -----
- avvenuta intavolazione del diritto di proprietà in favore del Comune di Tione di Trento così come previsto dal successivo articolo 8; -----
- assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.-

La Ditta lottizzante si impegna a nominare un direttore dei lavori ed un coordinatore della sicurezza nella fase di esecuzione delle opere di

urbanizzazione.-----

La Ditta lottizzante non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione dei contributi di concessione versati o versandi ai fini del rilascio delle concessioni edilizie a motivo dell'eventuale incameramento della fideiussione. -----

Articolo 8

La Ditta lottizzante si impegna a cedere ed a trasferire in assoluta proprietà gratuitamente ed a proprie spese, al Comune di Tione di Trento, il marciapiede esterno in esecuzione della presente convenzione, completo di tutti gli altri manufatti come apparenti dagli elaborati tecnici richiamati nella premessa, nonché la quota parte delle medesime strade, già in uso pubblico, con atto che sarà redatto dal Segretario Comunale.-----

A tal fine la Ditta lottizzante redigerà a proprie cure e spese il tipo di frazionamento relativo al marciapiede e parte di strada da cedere al Comune di Tione di Trento.-----

Articolo 9

L'intavolazione del diritto di proprietà a favore del Comune di Tione di Trento del marciapiede esterno e della strada, dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità anche di una sola porzione materiale del nuovo edificio. -----

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario del contributo di concessione ai sensi del Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione vigente al momento del rilascio della concessione edilizia. -----

Articolo 10

Qualora, prima dell'effettuazione di tutti i lavori assunti a proprio carico con la presente convenzione e del trasferimento del diritto di proprietà in favore del Comune di Tione di Trento previsto ai precedenti articoli 8 e 9, la Ditta lottizzante proceda al trasferimento - a qualunque titolo - di tutta o di parte della superficie del lotto oggetto del Piano di Lottizzazione, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno: -----

a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri che le derivano dalla presente convenzione; -----

b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola. -----

Articolo 11

La presente convenzione, ai sensi dell'art. 55, comma 3, della L.P. 22/91 e ss.mm. dovrà essere annotata nel Libro Fondiario su tutte le particelle ricomprese nel perimetro della lottizzazione e di proprietà della Ditta lottizzante, a cura del Comune di Tione di Trento ma con oneri a carico della Ditta lottizzante. -----

Articolo 12

Tutte le spese per ed in causa del presente atto, nessuna esclusa, saranno a totale carico della Ditta lottizzante. -----

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me fatta alle parti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e così lo sottoscrivono. -----

Gildo Parolari

Caliari Gianfranco

Comune di Tione di Trento

Il Sindaco – geom. Vincenzo Zubani

I testimoni

Il Segretario Generale

dott. Diego Viviani
